

## HISTORIA RECIENTE

FERNANDO TERÁN

El tema de la vivienda reducida (reducida dimensionalmente para producir la reducción de su coste, y hacerla así asequible como alojamiento a los sectores de población de menor capacidad económica), es tan anti-guo como históricamente persistente y acuciantemente actual.

Al iniciar una reflexión sobre el mismo, no puede eludirse la obvia constatación de que en su base, se encuentra fundamentalmente la cuestión de la desigualdad social, que afecta especialmente a los colectivos más vulnerables: jóvenes, gente mayor, inmigrantes y, en una proporción menor, a todos los colectivos socio-económicamente más débiles, como son los discapacitados, desempleados y asalariados temporales o precarios.

Ello parecería indicar que, con la preconización de la vivienda reducida, se trataría de arbitrar una solución que fuese menos mala que la ausencia de vivienda, pero que, en cualquier caso, quedaría por debajo de lo deseable. Y que con ella tendrían que conformarse quienes no pudieran optar por otra cosa mejor, al menos durante un período de sus vidas. Lo cual conferiría a esa solución, un carácter intrínseco de provisionalidad y transitoriedad, que estaría reñido con las características de estabilidad y perdurabilidad que tradicionalmente se ha exigido a la vivienda, para asegurar el desarrollo armónico de la vida humana, según una concepción de ésta, en la cual, la vivienda, era el nexo necesario para provocar y mantener la vinculación del hombre con su medio físico y social, facilitando su integración.

A tal respecto cabe señalar que esa concepción, que puede ser todavía referida a la vivienda destinada a la familia tradicional en el período en que debe cumplir las funciones de reproducción y educación, no resulta plenamente correspondiente con muchas de las manifestaciones de la actual variedad de formas de convivencia, que se dan en la sociedad de hoy, reciban o no el nombre de familia. Para estos nuevos tipos de hogares, en cambio, si puede ser suficientemente adecuado el marco de la VR, tanto por las funciones a desarrollar en él, como por el hecho de que en muchos casos, esas formas de convivencia se adaptan más, por su propia naturaleza, o por su situación cambiante, a la transitoriedad.

Y todo hace pensar, que la demanda generada por tales formas nuevas de convivencia, no va a hacer más que crecer en el futuro, como consecuencia de la manera en que está variando y transformándose la organización social, con su creciente componente de movilidad, cambio y, precisamente, transitoriedad. Parece pues, claramente oportuna y pertinente, una reflexión actual sobre el tema de la vivienda reducida, que ayude a enfocar adecuadamente la instrumentación de medidas conducentes a aumentar la producción de esa forma de alojamiento, así como al estudio de su tipología y a la investigación de las características y condiciones de su realización constructiva y de su inserción en el medio urbano que la acoja. Con este fin, no es nada ocioso empezar por recordar algunos interesantes antecedentes históricos del tratamiento del tema, ya que a partir de una visión crítica, realizada desde hoy, de la cuantiosa experiencia desarrollada, pueden derivarse sugerencias y enseñanzas aprovechables, una vez actualizadas.

El tema de la vivienda económica empezó a ser considerado específicamente, como una cuestión de problemática propia que debía ser atendida filosófica, política y profesionalmente, desde el momento en que, en los países más adelantados en el desarrollo industrial, empezaron a manifestarse perturbadoramente para la ciudad y la vida en ella, los conflictos nuevos que provocaba la industrialización y el conjunto de transformaciones sociales que la acompañaban. Porque, al mismo tiempo, empezaba a constatarse también, la falta de respuesta que podía darse a esos conflictos, mientras no se arbitraran nuevas formas de intervención social, ya que tal respuesta no podía ser la facilitada por los *jerry builders* y parceladores, que estaban dando lugar a la pavorosa realidad de los *slums*, o a la simplemente inaceptable de las improvisadas barriadas periféricas.

Esa consideración del tema tiene, en efecto, tempranas manifestaciones, tanto en lo referente a los planteamientos generales de su enfoque, a través del debate político, técnico y de la investigación tipológica a nivel proyectual, como en la realización material de numerosas experiencias de edificación de conjuntos de viviendas reducidas, de carácter muchas veces experimental, así como en la aparición de las primeras formulaciones normativas sobre ello. Asambleas profesionales, debates político-administrativos con ocasionales resultados jurídicos, discusión en revistas técnicas, actuaciones de sociedades benéficas, cooperativas y *company towns* industriales, mostraban la existencia de una atención que, a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, produjo un interesante repertorio de soluciones, al mismo tiempo que revelaba que el problema resi-

día en la dificultad para resolver el aspecto económico de su realización, por más que la reducción dimensional llegase al límite.

Así lo pondría de manifiesto una mínima incursión historiográfica, a realizar, no por complacencia erudita, sino por interesado aprovechamiento de un esfuerzo que vale la pena conocer. Basta simplemente recordar, por ejemplo, el completo inventario ilustrado, publicado en París en 1878, sobre *les habitations ouvrières en tous pays*<sup>1</sup> o en el ámbito español, una publicación de 1872, que repasa las experiencias europeas en materia de *casas para obreros o económicas*.<sup>2</sup> Y puede insistirse en que no es inoportuna esta referencia, ni el conocimiento de estos antecedentes, aunque puedan parecer demasiado remotos, porque documentos como esos, atestiguan que la falta de solución al persistente problema de la vivienda económica, no está precisamente en la ausencia de proyectos arquitectónicos adecuados.

De hecho, los problemas de dimensionado, de definición de programa y de organización de planta, empezaban a estar resueltos ya entonces, de modo que, salvadas distancias significativas dadas por la época (por ejemplo la ausencia de cuarto de aseo), algunos tipos se mantuvieron bastante semejantes durante la exhaustiva investigación desarrollada después, habiendo alcanzado sobre todo la simplicidad y claridad, por eliminación de subdivisiones innecesarias. Otra cosa serían los materiales y las variaciones tecnológicas de la edificación, terreno en que se aprecia un cierto arcaísmo, a pesar del carácter innovador para el momento, de algunas de aquellas propuestas.

Ciertamente en toda esta primera etapa, existe una identificación de vivienda reducida o vivienda económica con vivienda obrera, lo cual introduce una clara diferencia con la situación actual, puesto que ahora, la demanda se ha ampliado y diversificado. La reducción no se plantea ya tanto para atender al proletariado industrial, al obrero de la fábrica y a su familia, como para responder a las necesidades de una población sociológicamente muy variada que comprende, como ya hemos dicho, a usuarios diversos de hogares unipersonales, jóvenes y mayores, a parejas sin hijos. Asimismo, el fenómeno de la inmigración, que requeriría su propia reflexión en un capítulo especial, se plantea frecuentemente como situación temporal para un período limitado.

Hay otra cuestión relevante, y de interesante lectura actual, que se plantea también desde el primer momento y se mantiene luego repetidamente. Si

la producción de VR se abordaba a través de la realización de conjuntos o agrupaciones más o menos numerosos de ellas, formando núcleos de cierta homogeneidad que pasaban a llamarse *barriadas obreras*, tenían algunos que se podía desembocar en la creación de inconvenientes y peligrosos *baluartes de desorden y fuentes de discordia*. Y aunque se admitía que existía capacidad técnica para la creación de este tipo de barriadas, como estaba demostrando la experiencia, había poderosas razones (ideológicas y estratégicas) para preconizar una solución de integración espacial por medio de la estratificación social en vertical: localización de la vivienda económica en los llamados *sotobancos*, es decir, en la planta inmediatamente inferior a la cubierta del edificio. Se trataba pues de la adopción racionalizada proyectualmente, de algo que ya se había producido en la práctica, que era la utilización (frecuentemente en ínfimas condiciones de habitabilidad) de las buhardillas. Si el inconveniente desarrollo suburbial llevaba al proyecto de las barriadas periféricas, la espontánea estratificación social y económica en vertical llevaba al proyecto de edificios que integraban de ese modo la VR.

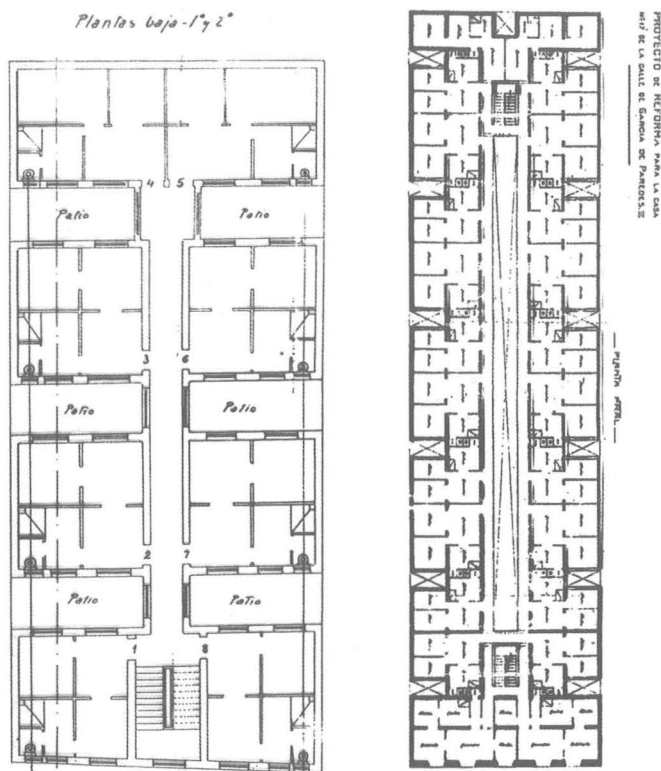
Ni que decir tiene que la lectura actualizada de estos planteamientos (que eran por ejemplo los que se aprobaron en el primero de los Congresos Nacionales de Arquitectos celebrado en Madrid en 1881), plantea lógicamente, al margen de todo el trasfondo del paternalismo burgués que animaba aquel discurso, al obrero sometido en su controlada proximidad y con su condición de inferioridad bien asumida. Sin embargo, la tesis de la integración espacial, frente a la segregación en núcleos exclusivos, puede ser considerada seriamente en la actualidad, precisamente valorando los aspectos positivos de la integración en lugar de aducir las diferencias entre clases sociales.

Dentro de este ejercicio de relectura interesada, podría añadirse también la alusión a otro tema, que también se debatía entonces y que vuelve a ser repetidamente tratado luego, siempre con un trasfondo ideológico: se sostenía mayoritariamente, que esa vivienda reducida y económica, estuviese donde estuviese, no debería ser nunca dada en régimen de alquiler. En contra de lo que era desde el principio la propuesta socialista desde Engels, lo que interesaba al liberalismo conservador era promover la generalizada tenencia de esas viviendas en propiedad, defendiendo la tesis con los argumentos basados en el estímulo del arraigo, de la integración y de la paz social, característicos de los partidarios políticos de la propiedad privada, desde Proudhon.

Esta constatación pone una vez más de manifiesto, que las propuestas en torno al problema de la vivienda reducida, dimensional y económicamente, se concebían mayoritariamente entonces, desde una perspectiva conservadora, es decir, en términos de atención a la familia tradicional, y estaban dirigidas a la consecución de una integración pacífica de las clases menos pudientes en los esquemas de la sociedad, establecidos desde las clases dominantes. Lo cual no tiene más interés, probablemente, para la lectura actualizada e intencionada que estamos tratando de hacer, que poner de manifiesto que, dada la diferencia objetiva existente, que ya hemos señalado, entre el destinatario al que se dirigían ideológicamente aquellas propuestas, y el que lo es ahora de las posibles propuestas actuales, la actitud hacia este tema de la forma de tenencia de ese tipo de vivienda, puede muy bien ser invertida a favor del alquiler, sin necesidad de hacer jugar factores ideológicos en ello, simplemente en atención a las características de la demanda real existente.

Desde el punto de vista histórico conviene incluir una referencia a la labor de las sociedades constructoras y urbanizadoras públicas y privadas, de inicios del siglo XX, los patronatos municipales y los intentos de regulaciones legisladoras. En España tiene interés la acción del Instituto de Reformas Sociales, creado en 1903, que junto con el de la legislación laboral, inició el estudio económico del tema de la "habitación de las clases obreras", y las experiencias de otros países europeos al respecto, publicando en 1907 un estudio de bases para un proyecto de ley, orientado a la introducción de la intervención pública. Fruto de esta labor fue la promulgación de la Ley de Casas Baratas de 1911, que instituye la constitución de las Juntas Municipales de Fomento y Mejora de las Habitaciones Baratas y, al mismo tiempo, establece un conjunto de medidas (exenciones fiscales, préstamos hipotecarios y subvenciones) para estimular la construcción de este tipo de viviendas por la iniciativa privada, a través de la formación de sociedades constructoras y cooperativas.

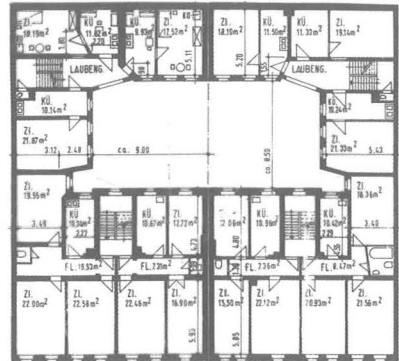
En términos generales, por lo que respecta a la iniciativa privada, bien puede hablarse de fracaso de esas expectativas. Llegaron a construirse grupos de Casas Baratas en bastantes ciudades españolas, por lo general reducidos, pero de ningún modo puede hablarse de una actuación mínimamente cercana a las necesidades. La Ley no llegó a poder superar nunca la inhibición privada ante la falta de rentabilidad de las operaciones. La inversión se fue a otros sectores.



Edificios de vivienda colectiva entre medianerías. Sólo una fachada corta da a la calle, el resto de las viviendas dan a patio interior. Madrid. 1911 y 1914

Esa Ley de 1911 fue considerablemente modificada por su sucesora de 1921 y su importante Reglamento de 1922. Se refuerzan las funciones programadoras y gestoras de los ayuntamientos, a los que se encomienda la tarea de formular proyectos de urbanización. Al mismo tiempo, abre la puerta a la creación de "ciudades satélites" de casas baratas, entendidas como actuaciones más importantes que los grupos de viviendas, y que requieren obras especiales de urbanización y servicios colectivos propios. Se entra así en una segunda etapa, en la que habrá más actividad, tanto privada como municipal, pero también una notable desviación de objetivos porque las operaciones van a ir pasando de ser destinadas a los obreros, a serlo a las clases medias, con lo que inmediatamente adquieren rentabilidad y su producción se convierte en atractivo negocio privado.

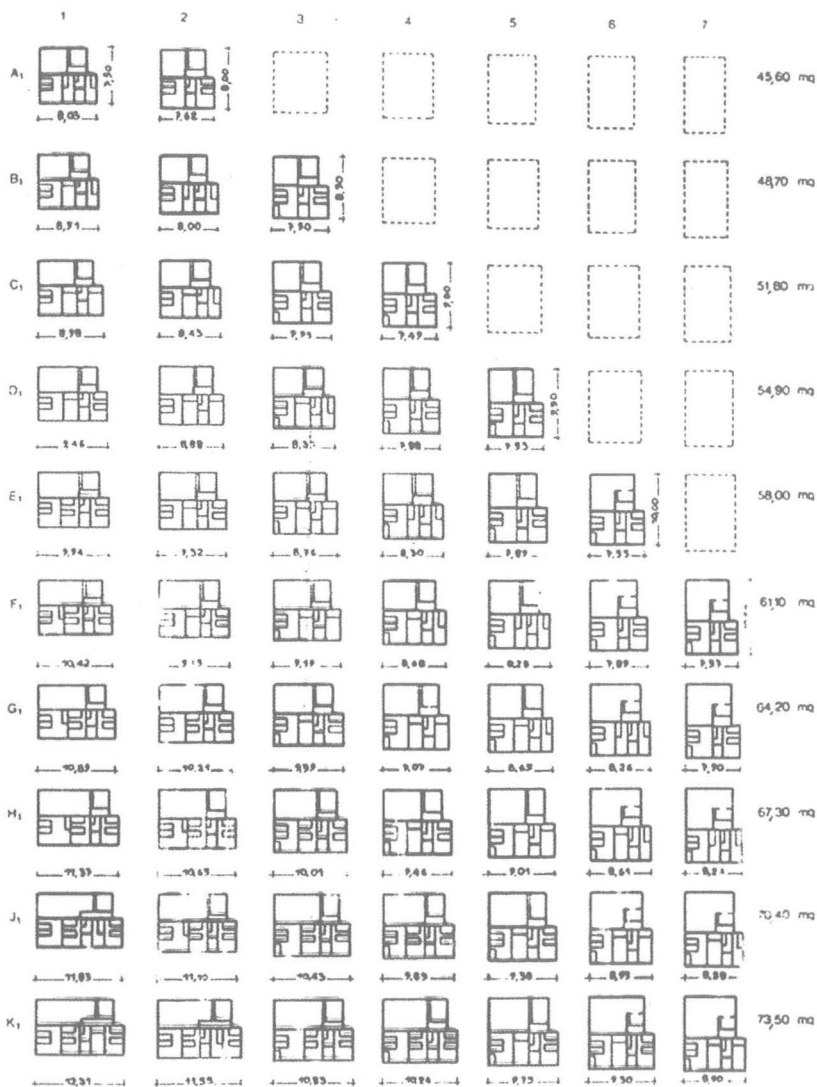
Edificio de vivienda colectiva entre medianerías, con una sola fachada a calle y viviendas a patio interior de distintos tipos. Algunas sólo con una habitación y cocina. Oppelner-Str., 26 y 27. Berlín 1890



Pero hay otro momento histórico fundamental, en el que vuelve a producirse una reflexión intensa sobre el tema, establecida ahora desde unas perspectivas renovadas. Como es bien sabido, en los años 20 y 30 del siglo XX se asistía en Europa a una cierta refundación de las bases de la arquitectura y de la organización de la ciudad, y un tema como éste no podía dejar de ser considerado desde tales perspectivas. Era forzoso realizar un examen crítico de la práctica abusiva de las casas de alquiler que se habían impuesto en todas las ciudades importantes a lo largo del siglo XIX, en su mayoría con viviendas miserables, a veces totalmente interiores (las famosas *Mietkasserne* alemanas, por ejemplo).

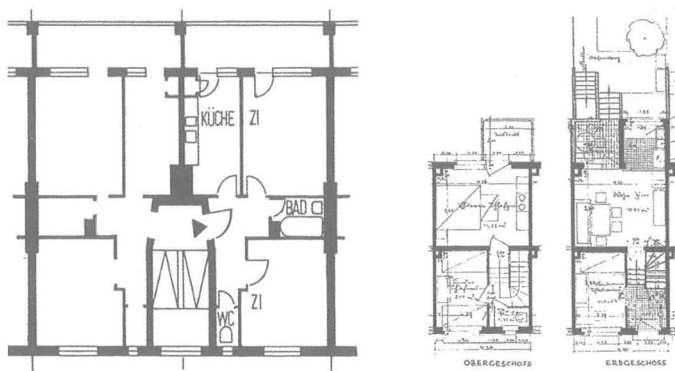
La necesidad de viviendas higiénicas, aunque fuesen más pequeñas para reducir costes de producción, conducía a la investigación tipológica de formas más funcionales, puesto que la vivienda reducida no podía ser simplemente la reducción dimensional de la vivienda burguesa tradicional. Se trataba de unificar la reflexión sobre la actualización de los sistemas constructivos, con la correspondiente al programa y a su organización espacial. Y ello conducía al diseño de nuevos modelos en que, por ejemplo, quedaba eliminado el pasillo e introducido definitivamente el cuarto de aseo.

Es una investigación que avanza, acompañada de realizaciones, en busca del "mínimo existencial" enunciado por los alemanes. Dentro de ella es destacable, para ver el panorama, el repertorio de Klein, elaborado entre 1926 y 1928.<sup>3</sup> Y como realización pionera, la valiosa experimentación de May en Frankfurt, entre 1924 y 1928, que tanta importancia tendría en el desarrollo del segundo de los CIAM, con intervenciones de Gropius y de Le Corbusier. Las actas de ese Congreso, cuya publicación



Serie tipológica de Alexander Klein. 1927





Vivienda tipo. Bruno Taut. Walsiedlung Zehlendorf. 1930

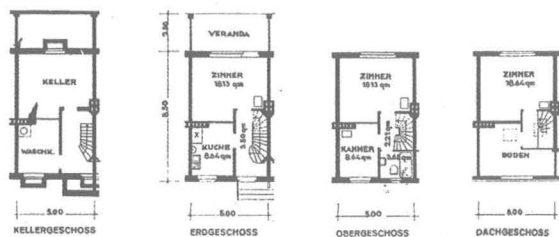
Vivienda y cálculo de superficies mínimas. Duisburg. Siedlung de Dickelsbach. 1931

incluyó en 1933 un riquísimo conjunto de 100 interesantes propuestas de viviendas mínimas<sup>4</sup> (algunas de 30 m<sup>2</sup>), constituyen otro hito histórico documental, en el cual no sólo está presente la racionalización de la planta, sino también la *estandarización* de la construcción en muchos de sus elementos, junto con la renovada formalización estilística, que imprime un signo formal diferente.

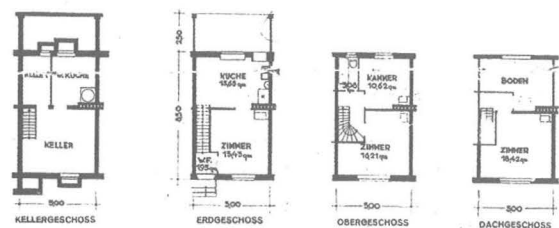
En España, la reflexión correspondiente a ese momento es más bien limitada, pues la penetración y asimilación del racionalismo arquitectónico, que está ligada fundamentalmente al GATEPAC, quedó cortada por la guerra civil. Pero cabría considerar ahora aquí que con bastante pertinencia, la recuperación de muchos de los elementos de aquella experiencia de las vanguardias europeas, realizada con 15 años de retraso, en la configuración de la gran producción de vivienda económica, fue acometida como política oficial en la España de la posguerra. Hay mucho de tal recuperación, especialmente en los años 50, en la secuencia de proyecto y realización de los "poblados de absorción", los "poblados dirigidos", los "polígonos", y todas las formas de actuación que asume entonces la política estatal. Ello constituiría un tercer momento a considerar, en esta relación interesada de antecedentes aprovechables, para la formulación del tratamiento actual en el tema de la VR.

Pero hay algo que hace que tal experiencia, desarrollada muchas veces con calidad de proyecto (pero generalmente con falta de calidad material)

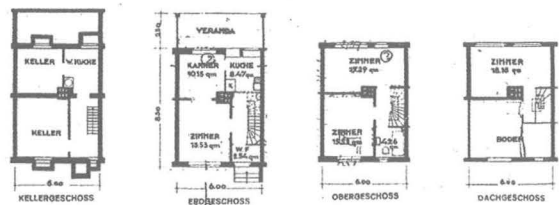
## TYP II



## TYP II A



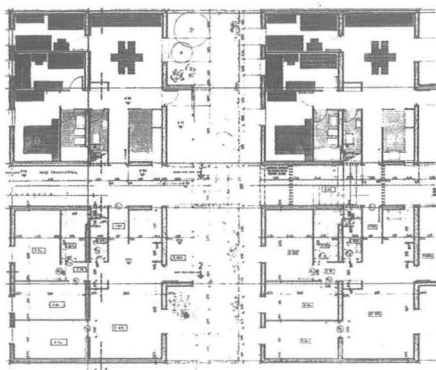
## TYP III



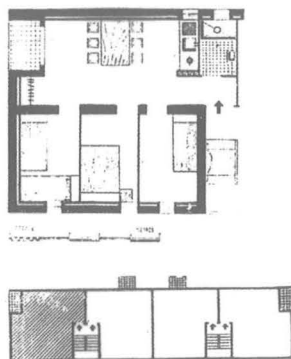
Estudio tipológico y dimensional para Zehlendorf Siedlung. B. Taut. Berlin. 1930

y produciendo un nuevo repertorio tipológico, no pueda ser incluida aquí con plena oportunidad, como un antecedente más a revisar críticamente desde una perspectiva actual.

Esto se debe, por una parte, a la forma de plantearse el tema, que emana de directrices y normativas oficiales, insertas en el ambiente social y cultural de la España de la época. Así, en la línea de la concepción social conservadora imaginable, los resultados en cuanto a aspectos tipológicos, son difícilmente aprovechables. Por otra parte, el arcaísmo constructivo, sin hierro ni hormigón, resulta a veces contradictorio con la envolven-



Poblado de Entrevías. J de Alvear. 1958



Grupo Francisco Franco. A. Cabrero. 1955

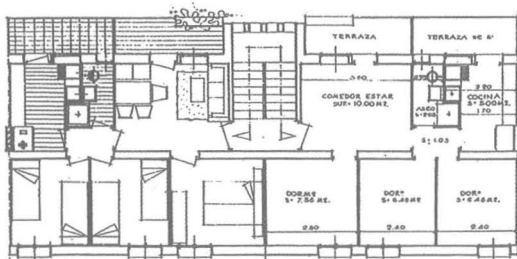
te estilística adoptada y con los elementos arquitectónicos y urbanísticos tomados del racionalismo. Por muy meritorias y justificadas que puedan ser, estas soluciones constructivas resultan tan tecnológicamente fuera de momento histórico general, como las que Fernández Casado llamaba *puentes anacrónicos*, para referirse a las construcciones que él mismo se veía obligado a hacer entonces.

Estas afirmaciones pueden sustentarse sin más que recurrir a la lectura de esa normativa oficial, al examen de aquellos proyectos (incluyendo las memorias explicativas de los mismos), y al estudio de las realizaciones de aquellos importantes conjuntos de viviendas modestas. Así, puede verse que, a ese anacronismo tecnológico, se une la concepción de la vivienda que, obediente a los fuertes condicionamientos ideológicos impuestos, se plantea al servicio de una familia tradicional, cifrada normativamente en seis personas (padres y cuatro hijos), que explica su programa de tres dormitorios como mínimo, y también sus dimensiones, que arrancan de los 36 m<sup>2</sup> para el realojo de familias chabolistas y llega a los 90 m<sup>2</sup> (puede señalarse que la realidad demográfica española, discrepando de aquella ideología, ha situado en menos de 7% los casos de familias de más de tres hijos).

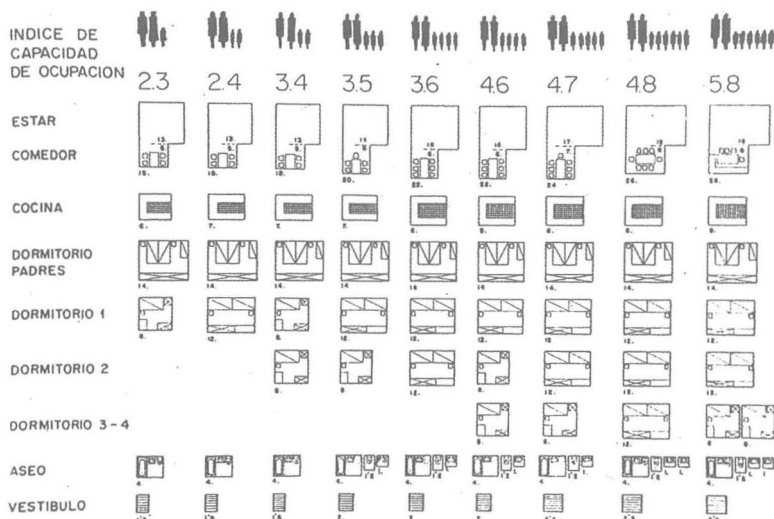
Finalmente cabría hacer aquí una simple referencia sin desarrollo, que quizá parezca un tanto insólita, pero que puede dar también lugar a alguna sugerencia útil. Porque al margen de la investigación y realización de experiencias, desarrolladas en busca de óptimos para la VR, podría ser provechoso examinar una experiencia diferente, aparentemente nada conectada, de gran intensidad de desarrollo en este país desde los años 70, que

SUPERFICIE UTIL 38.60 M2. Y TERRAZAS  
CONST. 49.98 " " " "

MARZO DICIEMBRE 1958  
ARQUITECTOS  
J.L. DE ARRESE



Vivienda social tipo.  
Arrese. 1958

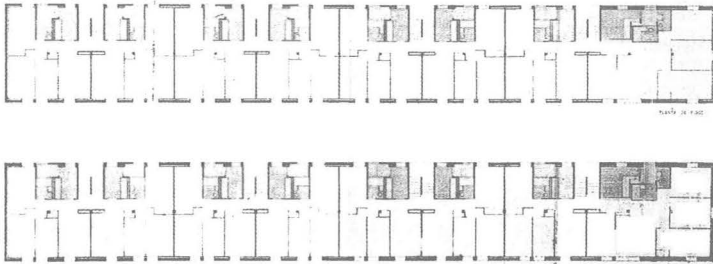


Estudio tipológico y dimensional de Rafael de la Hoz. 1954

ofrece también una gran riqueza tipológica, así como formas propias de organizar la agrupación de las unidades y de sus accesos: la del apartamento turístico reducido. Porque excluyendo los tipos muy directamente ligados a la función vacacional (concebidos, por ejemplo, con salida directa a la playa) y los programados para un número elevado de ocupantes, la mayoría presenta un programa y unas formas de organización espacial del mismo, semejantes a las de la vivienda reducida, con una semejanza condicionada, seguramente en buena medida, por la idea de ocupación temporalmente limitada.

Por todo lo dicho, parece que, si después de siglo y medio de copiosa investigación, acompañada de una gran riqueza de propuestas y realizaciones, queda algo por descubrir, no parece que sea fácil de hacerlo en el campo de la innovación tipológica. Por ello, a efectos de plantear en las mejores condiciones una nueva etapa de construcción de viviendas reducidas, adaptada a las exigencias y las características que hoy se requieren, el esfuerzo debería centrarse más bien en los aspectos arquitectónicos y urbanísticos. Incluyendo desde luego, el tema de la industrialización de la producción, aunque sólo sea para arrojar alguna explicación, acerca de las dificultades que retrasan su conversión en una realidad más operante y significativa.

A. "Vivienda en cadena". Romany y Saenz de Oiza. 1957



B. Edificio de apartamentos. Weissenhof. Stuttgart. Mies van der Rohe. 1927



La comparación permite observar las semejanzas y diferencias entre ambas experiencias racionalistas

1. E. Müller y E. Cacheux: *Les habitations ouvrières en tous pays. Situation en 1875*. 1879.
2. J. A. Rebolledo: *Casas para obreros económicas*. 1872.
3. A. Klein: *Nuevos métodos de investigación sobre plantas de pequeña vivienda*. 1928.
4. CIAM: *L'Habitation Minimum*. 1929.